

○2024年度（令和6年度）福山市公共施設の利活用に関する民間提案制度（公共施設利活用）Q&A

最終更新日：2024年（令和6年）10月3日

	種類	質問	回答	更新日
1	制度	利活用対象範囲の一部のみを対象とする提案は可能ですか（例：校舎の1階のみを使いたい）。	提案は可能ですが、対象範囲全体を利活用する提案と比較して、地域経済への影響や財政負担軽減効果が小さくなる場合には、審査において点数が低くなる可能性があります。	7月1日
2	制度	現地見学会は開催されますか。また、その際の費用負担はありますか。	施設の見学を希望される場合は、随時担当課がご案内します。その場合、費用負担を求めることはありません。	7月1日
3	制度	現地見学に際しての交通手段はどうなりますか。	原則として、現地集合、現地解散となりますが、市外事業者の方など移動手段がない場合は御相談ください。	7月1日
4	制度	事業実施期間の上限・下限は何年ですか。	本制度上は、特段の上限・下限を設けていませんが、法令の規定による制限がかかる場合があります。まずは、イメージしている事業期間を事前対話時にお伝えいただければと思います。	7月1日
5	制度	施設等返還時の原状回復義務については、どうなりますか。	原則として、原状回復を行っていただくこととなります。ただし、事業期間満了後に本市が建物の解体を行う場合や市長の承認を受けた場合等には、原状回復義務を免除する可能性もあります。	7月1日
6	制度	法人設立3年以内の場合、財務諸表の提出はどのようにすればよいですか。	法人設立以降に作成されたものを御提出ください。	7月1日
7	制度	問合せや事前対話の内容は公表されますか。	事業者のノウハウを保護するため、内容については公表しません。ただし、問合せや事前対話の中で、事業者へ広く伝えるべき情報があると判断した場合は、相手方や提案内容が特定されないようにした上で、本Q&Aを更新し、ホームページにおいて情報共有する場合があります。	7月1日

	種類	質問	回答	更新日
8	制度	提案前の対話は、どの程度具体的なプランを提示しなければいけないのですか。	まずは、アイデア段階での相談を想定していますので、具体的な検討ができていない段階でもお気軽にお申込みください。	7月1日
9	制度	審査の結果、選抜された提案については協定を締結の上、詳細協議を実施するとありますが、選抜された提案が全て事業化されるのではないのですか。	審査では、審査基準に基づき提案を選抜し、その後、随意契約を前提に、選抜された提案について事業化に向けた詳細協議を行います。基本的には、事業化を念頭に置いた協議を行いますが、仮に詳細協議が整わなかった場合には、事業化に至らないことも考えられます。	7月1日
10	施設	屋内運動場・屋外運動場及び屋外運動場照明施設も利活用できますか。	屋内運動場、屋外運動場、屋外運動場照明施設の使用は、現在、住民から市に使用申請をしていただいております。申請には諸条件があります。事業実施者が使用する場合も、基本的には同様の手続きをしていただくこととなります。	7月1日
11	施設	対象施設は自然災害の影響を受けますか。	個別説明書「1 施設の基本情報」をご覧ください。	7月1日
12	施設	土地・建物の維持管理はどこが行いますか。	利活用する範囲の土地・建物の維持管理は、基本的には事業実施者で行っていただくこととなります。	7月1日
13	施設	残されている備品の取り扱いはどうなりますか。	原則、他の公共施設での利用を前提に、市が撤去します。	8月30日
14	東村小	校舎を利活用するにあたって、都市計画法上、どのような規制がありますか。	市街化調整区域内の既存建築物の用途を変更する場合は、都市計画法第43条の規定により建築許可が必要となります。「地域再生」や「地域振興」に資する提案であれば、福山市開発審査会の審査を経て、幅広く許可することができます。	7月1日

	種類	質問	回答	更新日
15	東村小	過去、福山市で許可した事例の具体を教えてください。	公共施設の利活用で許可した事例はありませんが、民間施設では戸建専用住宅を地域住民の交流の場である古民家カフェとして利用することを許可した事例があります。	7月1日
16	東村小	「福山市開発審査会」は定期的開催されますか。	案件があれば随時開催します。 ※過去5年の実績：0～2回/年	7月1日
17	東村小	「福山市開発審査会」での審査にどれくらいの時間がかかりますか。	許可申請後2～3ヶ月程度です。	7月1日
18	東村小	校舎や土地を取得する提案は可能ですか。	可能です。	8月30日
19	東村小	施設取得の場合の価格はいくらですか。	施設提示型（利活用）個別説明書へ記載しました。※1 - (3)施設概要 基準価格欄へ追記	10月3日
20	内海中	敷地面積のうち、4,787㎡の借地部分の借地料については誰が支払うのですか。	福山市が地権者と土地賃貸借契約を締結し、引き続き福山市が借地料を支払う予定です。	7月1日
21	内海中	校舎や土地を取得する提案は可能ですか。	敷地に借地を含むため、校舎や土地を取得する提案はできません。	8月30日
22	内海中	5つの要素・2つの条件をすべて満たす必要がありますか。	5つの要素については、必ずしもすべてを満たす必要はありませんが、一つでも多くの要素を取り入れた提案を求めています。2つの条件については、どちらも必ず満たしていただく必要があります。	7月1日
23	内海中	高圧受変電設備（キュービクル）は設置されていますか。	キュービクルは設置されていません。なお、事業実施者の負担において、設置していただくことは可能です。	7月1日
24	内海中	個別説明書には「機械警備はなし」とありますが、校舎等には機械警備設備がありますか。	機械警備設備は職員室を中心に現存していますが、現在は、機械警備の契約は警備会社と交わっていません。そのため、必要に応じ、機械警備の契約を行っていただくこととなります。	7月1日

	種類	質問	回答	更新日
25	内海中	J R福山駅からの公共交通機関でのアクセスについて教えてください。	J R福山駅からトモテツバスの新川線を利用してアクセスすることが可能です。最寄りのバス停「宮脇山八幡神社前」は旧内海中学校前にあります。本数は平日一日4本程度、土日祝日は1本程度です。	7月1日
26	内海中	プール及びプール敷地も利用することができますか。	プール及びプール周辺の敷地は、利活用の対象外となります。	7月1日
27	山野中	校舎や土地を取得する提案は可能ですか。	校舎の一部を山野交流館等として利用する予定があるため、校舎や土地を取得する提案はできません。	8月30日
28	山野小	校舎や土地を取得する提案は可能ですか。	可能です。	8月30日
29	山野小	施設取得の場合の価格はいくらですか。	施設提示型（利活用）個別説明書へ記載しました。※1 - (3)施設概要 基準価格欄へ追記	10月3日
30	山野保	校舎や土地を取得する提案は可能ですか。	可能です。	8月30日
31	山野保	施設取得の場合の価格はいくらですか。	施設提示型（利活用）個別説明書へ記載しました。※1 - (3)施設概要 基準価格欄へ追記	10月3日
32	山野保	三角屋根の内部は物置などで利用できますか。	三角屋根の内部に床はなく、当初の設計で想定していない荷重の負担増となるため、物置などでの利用は原則できません。	8月30日
33	山野保	取得する提案の場合でも耐震改修が必須ですか。	取得する提案の場合は必須条件ではありません。提案事業者の責任において適切に対応していただくこととなります。	8月30日
34	山野保	耐震改修等の対策の有無は資金計画作成に影響するため、提案前の対話期間中に耐震性の有無を明確にできますか。できる場合、診断の実施者は提案事業者になりますか。	耐震診断に必要な図面等の提供は可能です。診断の実施者は提案事業者になります。耐震性能の確認は耐震診断調査（二次診断法以上）による必要がありますが、本建物の構造断面や架構等から、耐震性能が低い可能性が高いと考えています。	8月30日